

Imodeus

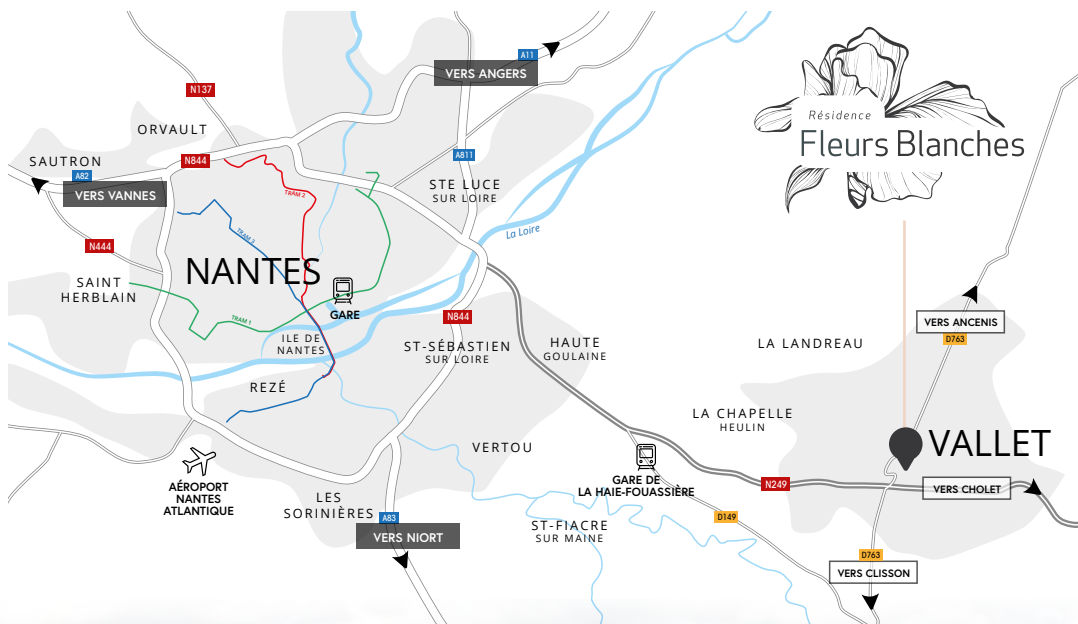
L'IMMOBILIER VRAI



Résidence
Fleurs Blanches

VALLET
AU CŒUR DU VIGNOBLE





ACCÈS

BUS
À 400 m
 Bus Aléop N° 331, (Nantes / La Regrippière), arrêt Dejoie

VOITURE
À 900 m
 N249 sortie 3, et son aire de covoiturage

GARE
À 10 km
 Gare SNCF de La Haie Fouassière
 Gare SNCF de Nantes

AVION
À 29 km
 Aéroport Nantes-Atlantique



VALLET

POUVOIR SAVOURER CAMPAGNE ET VILLE


À 25 km
du centre-ville
nantais


10 000
habitants


Ville entourée
de vignes et
de domaines
viticoles

Intrinsèque au bassin de vie de Nantes, Vallet fait partie des 29 communes du pays vignoble nantais. Capitale du Muscadet, elle est imprégnée d'une riche culture viticole, où trônent vignes, caves centenaires et festivals épicuriens.

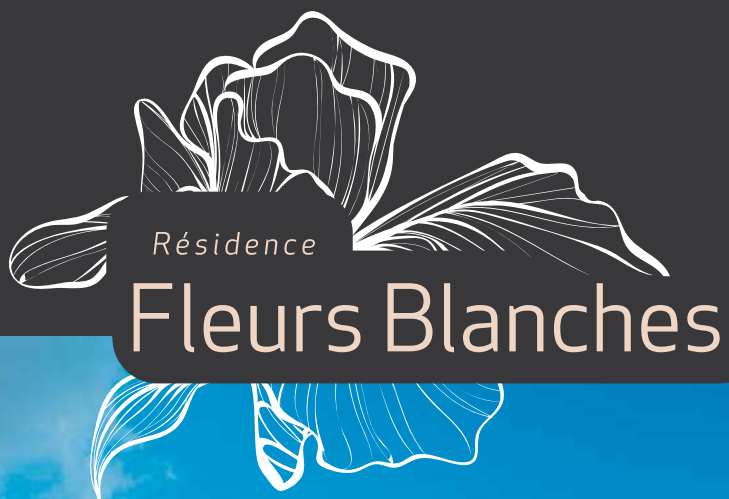
Pérenne depuis le 19^{ème} siècle, le maraîchage nantais se démarque par sa puissance économique (200 millions d'euros de chiffre d'affaires et 4000 emplois procurés). Leader français, le département est le premier producteur de mâche, poireau, concombre, radis et muguet grâce à ses 270 exploitations étendues sur 5000 hectares du pourtour nantais. Ainsi, qu'il soit culturel, environnemental ou bâti, le patrimoine de la commune est l'un des atouts majeurs de Vallet, qui est aussi bien jonchée de sites naturels spécifiques (Parc des Dorices, rives de la Logne aménagées) que d'une dizaine de majestueux châteaux jouxtant l'église néogothique Notre-Dame.

Aussi vivante que chaleureuse, la petite ville dispose d'un grand nombre d'infrastructures lui assurant une véritable autonomie. Equipée d'un espace culturel communal, d'un cinéma, d'une piscine, d'une médiathèque ou encore d'écoles et collèges publics comme privés, Vallet sait pourvoir aux besoins de chacun de ses habitants. Les dizaines d'associations culturelles, sportives et de loisirs participent amplement à la qualité de vie et au dynamisme de la commune, dont l'économie s'appuie sur le millier d'entreprises qui prospèrent au cœur de la ville.

Avec de nombreux projets de recrutement, le bassin d'emplois nantais, à portée de main des valletais, est favorable aux secteurs tels que l'informatique, la banque ou les assurances. Desservie par la N249, axe rapide de 2x2 voies gratuit reliant Bressuire à Nantes, Vallet permet également à ses habitants d'accéder à Cholet et ses infrastructures supplémentaires en moins de 30 min.

**17 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**
avec belles terrasses

UNE RÉSIDENCE
MODELÉE AUTOUR
DU BIEN-ÊTRE



Bâtie en plein cœur de Vallet dans le centre historique, la résidence Fleurs Blanches prend vie au milieu d'habitations typiques de la région formant une agréable atmosphère résidentielle, tout en avoisinant les commerces de proximité.

Composé d'un immeuble abritant 17 logements, le projet est harmonieusement inséré dans son décor à l'aide de matériaux esthétiques et cohérents vis-à-vis des constructions environnantes. Afin de limiter son impact, sa hauteur se résume à trois niveaux surmontés de combles et coiffés d'une alternance de toitures ; toits pentus en tuiles et toitures terrasses témoignent du mariage d'une architecture traditionnelle et d'une ossature contemporaine. Conférant charme et authenticité à la résidence, un parement de pierre

du pays recouvre le soubassement de Fleurs Blanches et fait ainsi écho aux bâtiments adjacents. Une partie de l'immeuble ne possédant que deux niveaux, le programme instaure de délicats jeux visuels, soulignés par le contraste des teintes ocres de la toiture et des notes couleur champagne des bardages et lucarnes métalliques.

Entièrement clôturée et dotée d'une barrière levante, la résidence Fleurs Blanches se veut aussi sécurisée qu'intimiste. Généreusement paysagée et engazonnée, elle accueille plusieurs arbres de haute tige d'essences locales, tout en dédiant un espace confortable à la création de 22 places de stationnement, dont 2 sont réservées aux personnes à mobilité réduites et 3 aux visiteurs.





QUELQUES PRESTATIONS



LOGEMENTS

- > Résidence sécurisée par système intratone
- > Parkings nominatifs
- > Extérieurs paysagers
- > Confort acoustique



PIÈCES À VIVRE

- > Sol lame LVT
- > Chaudière individuelle gaz à condensation



SALLE DE BAIN

- > Meuble vasque avec miroir, éclairage par bandeau leds ou spots lumineux
- > Sèche-serviette



CHAMBRE

- > Sol lame LVT
- > Placards aménagés (étagère, penderie, portes coulissantes)

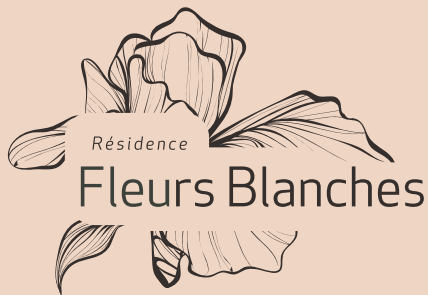


UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE CONTRÔLÉE

La résidence répond aux normes acoustiques et thermiques de la réglementation RT2012 -10% et satisfait aux exigences du Grenelle de l'Environnement, ce qui contribue à limiter votre consommation d'énergie.

VALLET

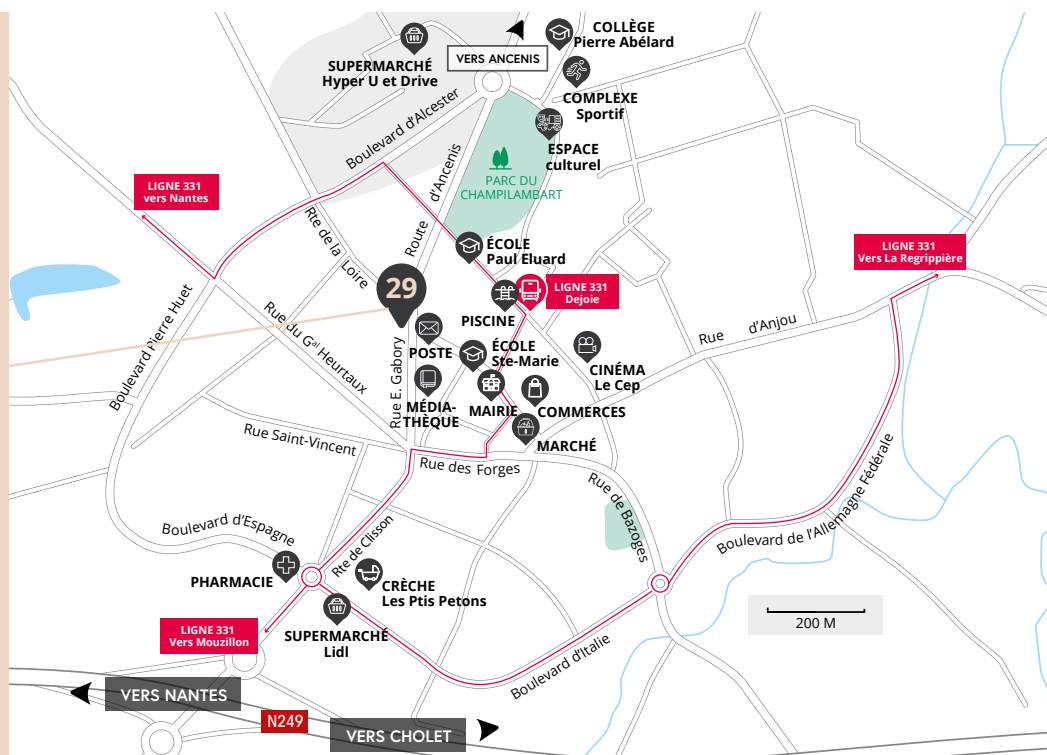
ENTRE VILLE & VIGNES



Résidence

Fleurs Blanches

29 rue Emile Gabory
44330 Vallet



Sur la côte ouest française, réputée pour ses magnifiques paysages mêlant océan et forêt, la commune de Vallet se dévoile au cœur du pays du Vignoble nantais en Loire-Atlantique. Cernée par un remarquable panorama, elle jouit aussi de la proximité de Nantes, chef-lieu du département et préfecture de la région Pays de la Loire. Les modestes 25 km séparant les deux villes permettent à Vallet de bénéficier du rayonnement de son attractive voisine, qui, comptant 318 808 habitants, se place comme la 6^{ème} commune la plus peuplée de France.

Accessible en 20 min par un réseau routier développé (A11, A83, N844), Nantes étend sa puissance économique aux communes limitrophes ; Vallet profite ainsi de la prédominance des secteurs tertiaire et industriel qui dynamisent quotidiennement la métropole, classée 1^{ère} ville du pays pour l'agroalimentaire et 2^{ème} pôle aéronautique national. Labelisée " French Tech " depuis 2014 et élue " meilleure ville en France où travailler " en 2017 et 2018, Nantes, riche de son écosystème de startups innovantes, offre une économie pérenne à tous les habitants alentour.

Pourvue d'une université polyvalente (droit, économie, gestion, arts, lettres, langues, sciences, technologies, santé, sciences humaines et sociales) accueillant 35 000 étudiants chaque année ainsi que de grandes écoles couvrant un vaste champ de formations (Centrale, Mines, ICAM...), la métropole est une ville savante qui s'inscrit durablement dans le répertoire des villes françaises les plus agréables.

ENSEIGNEMENT

- À 350 m > Ecoles maternelle et élémentaire Paul Eluard
- À 750 m > Collège Pierre Abélard
- À 2,3 km > Crèche Doudou et Cie
- À 9 km > Lycée et internat Aimé Césaire (Clisson)

COMMERCES / EMPLOIS

- À 280 m > Carrefour Express
- À 350 m > Marché dominical et pharmacie des Forges
- À moins de 300 m > Centre de Vallet et ses commodités
- À 23 km > Centre commercial de Nantes - Basse Goulaine avec ses 85 boutiques, 15 restaurants et son cinéma de 10 salles

LOISIRS

- À 350 m > Piscine Naïadolis
- À 500 m > Cinéma Le Cep
- À 650 m > Espace culturel Le Champilambart et son parc
- À 1,2 km > Etang de Fromenteau
- À 25 km > Centre-ville de Nantes

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

199 route de Clisson - 44230 Saint-Sébastien-Sur-Loire

Tél 02 51 83 00 50

11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2
Tél 05 67 733 233 - Mail commercial@imodeus.com

www.imodeus.com